

Số: /QĐ-UBND

Triệu Sơn, ngày tháng 7 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB  
dự án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai  
xã Minh Sơn và thị trấn Triệu Sơn**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU SƠN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về việc sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Văn bản hợp nhất số 04/VBHN - BTNMT ngày 28/02/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 về việc quy định bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh; số 5474/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh; số 473/2017/QĐ-UBND ngày 14/02/2017 về việc quy định mức trích, mức chi cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; số 4527/QĐ-UBND ngày 17/12/2014 về việc ủy quyền cho UBND các huyện, thị xã, thành phố quyết định thu hồi đất; số 11/2020/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 về việc Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa và Quy định việc xác định giá trị bồi thường; số*

08/2021/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 sửa đổi tên gọi và một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh và Quy định việc xác định giá trị bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi ban hành kèm theo Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 377/TTg-NN ngày 26/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Nghị quyết số 190/NQ-HĐND ngày 10/7/2019 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận bổ sung danh mục dự án phải thu hồi đất và chuyển mục đích đất lúa, trên đại bàn tỉnh Thanh Hóa đợt 2, năm 2019;

Căn cứ Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2524/QĐ-UBND ngày 09/8/2012 của UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị Sao Mai I, thuộc xã Minh Sơn và thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 403/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án Khu đô thị mới Sao Mai, xã Minh Sơn và thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện: số 1232/QĐ-UBND ngày 04/5/2016 về việc phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư GPMB dự án Khu đô thị mới Sao Mai xã Minh Sơn và thị trấn Triệu Sơn; số 1056/QĐ-UBND ngày 09/6/2014 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai xã Minh Sơn và thị trấn Triệu Sơn; số 575/QĐ-UBND ngày 09/3/2016 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai xã Minh Sơn và thị trấn Triệu Sơn; số 8185/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai xã Minh Sơn và thị trấn Triệu Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1830/QĐ-UBND ngày 20/4/2021 về việc kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB dự án Khu đô thị mới Sao Mai xã Minh Sơn và thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Văn bản số 3174/UBND-TCKH ngày 16/6/2021 của Chủ tịch UBND huyện về việc xác định đơn giá bồi thường cây cối, hoa màu khi nhà nước thu hồi đất thực hiện các dự án trên địa bàn huyện;

Căn cứ Công văn số 4931/UBND-TCKH ngày 01/9/2021 của UBND huyện Triệu Sơn về việc thông báo giá gạo tẻ để bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện các dự án trên địa bàn huyện Triệu Sơn;

Căn cứ các Trích lục do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Thanh Hóa lập: số 401/TLBĐ ngày 15/7/2021 Trích lục địa chính khu đất dự án khu đô thị mới Sao

Mai; số 173/TLBS ngày 09/3/2022 Trích lục bổ sung thửa đất dự án khu đô thị mới Sao Mai;

Xét các Phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB: số 4135/PA-HĐBTGPMB ngày 13/7/2021; số 5134/PA-HĐBTGPMB ngày 14/9/2021; số 1403/PA-HĐBTGPMB ngày 21/3/2022; số 2568/PA-HĐBTGPMB ngày 18/5/2022 của Hội đồng BT GPMB; Văn bản thẩm định số 184/TĐ-TCKH ngày 04/7/2022 của phòng Tài chính - Kế hoạch; số 305/TĐ-KTHT ngày 05/7/2022 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1041/TTr-TNMT ngày 06/7/2022.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB dự án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sao Mai xã Minh Sơn và thị trấn Triệu Sơn, với các nội dung chính như sau:

**1. Đối tượng:** Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu bị ảnh hưởng bởi dự án.

- Tổng số tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng: 68 hộ gia đình, cá nhân và 4 tổ chức.

- Số tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi: 20 hộ gia đình, cá nhân và 2 tổ chức

- Số hộ phải bố trí tái định cư: Không.

- Số lượng mồ mả phải di chuyển: 35 mộ.

**2. Tổng diện tích đất thu hồi:** 111.550,2 m<sup>2</sup> đất, trong đó: đất LUC: 62.924,7 m<sup>2</sup>, đất BCS: 3.639,8 m<sup>2</sup>, đất BHK: 8.789,3 m<sup>2</sup>, đất DGT: 18.279,7 m<sup>2</sup> đất DTL: 2.539,5 m<sup>2</sup>, đất LNK: 1.484,7 m<sup>2</sup>, đất MNC: 3.754,7 m<sup>2</sup>, đất NTD: 8.454,1 m<sup>2</sup>, đất TSN: 1.683,7 m<sup>2</sup>.

### **3. Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng**

#### **3.1. Bồi thường Lúa**

Áp dụng các Quyết định của UBND tỉnh: số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014, số 11/2020/QĐ-UBND ngày 20/03/2020, số 08/2021/QĐ-UBND ngày 20/5/2021: Đối với các hộ bị thu hồi đất trồng Lúa: Được bồi thường 1 vụ Lúa, đơn giá bồi thường Lúa: 5.000 đ/m<sup>2</sup>.

**3.2. Đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất trồng Lúa bị thu hồi thì được bồi thường, hỗ trợ bằng tiền, cụ thể:**

**- Bồi thường đất trồng Lúa**

+ Đơn giá bồi thường, hỗ trợ diện tích đất thu hồi: Áp dụng theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019, Quyết định số 5474/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND tỉnh.

+ Vị trí các thửa đất thu hồi: Vị trí 1.

+ Giá đất bồi thường: 40.000đ/1 m<sup>2</sup>.

- **Các chính sách hỗ trợ:** Áp dụng Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh, các chính sách hỗ trợ như sau:

+ Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất ngoài việc bồi thường bằng tiền 40.000đ/1m<sup>2</sup> còn được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm với mức hỗ trợ bằng tiền bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi (40.000 x 1,5 = 60.000đ/1m<sup>2</sup>).

+ Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất

Các hộ bị thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 6 tháng, mức hỗ trợ cho một khẩu được tính bằng 30 kg gạo tẻ/khẩu/tháng theo giá trung bình thị trường là 12.000 đồng/kg.

Các hộ bị thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 12 tháng, mức hỗ trợ cho một khẩu được tính bằng 30 kg gạo tẻ/khẩu/tháng theo giá trung bình thị trường là 12.000 đồng/kg.

**3.3. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích do UBND xã Minh Sơn quản lý, sử dụng:** Áp dụng các Quyết định của UBND tỉnh: số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014; số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019, cụ thể:

- **Vị trí các thửa đất thu hồi:** Vị trí 1.

- **Đơn giá đất hỗ trợ:**

+ Đất trồng lúa (LUC), đất bằng trồng cây hàng năm (BHK), đất thủy sản (TSN): 40.000đ/1 m<sup>2</sup>.

+ Đất trồng cây lâu năm (LNK): 22.000 đồng

- **Mức hỗ trợ:** Hỗ trợ bằng 70% mức bồi thường theo loại đất bị thu hồi.

**3.4. Đối với diện tích đất do UBND xã Minh Sơn và UBND thị trấn quản lý:** Thực hiện theo Khoản 2, Điều 82, Luật Đất đai năm 2013: đất được Nhà nước giao quản lý khi thu hồi không bồi thường về đất.

**3.5. Bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc trên đất:** Áp dụng Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh.

**3.6. Bồi thường đối với việc di chuyển mồ mã; bồi thường khối lượng xây trát, ốp lát của các mộ, tường rào của khu mộ:**

- **Bồi thường đối với việc di chuyển mồ mã:** Áp dụng Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh; trường hợp di chuyển lẻ, từng gia đình tự di chuyển thì mức bồi thường được tính như sau:

- + Mộ đã cải táng: 4.000.000 đồng/mộ.
- + Mộ chưa cải táng < 36 tháng: 8.000.000 đồng/mộ.
- + Mộ chưa cải táng  $\geq$  36 tháng: 6.000.000 đồng/mộ.
- + Mộ vô chủ đã cải táng: 1.000.000 đồng/mộ.

**- Bồi thường khối lượng xây trát, ốp lát của các mộ, tường rào của khu mộ:** Áp dụng Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 và Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh.

**3.7 Bồi thường cây cối, hoa màu:** Áp dụng các Quyết định: số 11/2020/QĐ-UBND ngày 20/03/2020; số 08/2021/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 của UBND tỉnh.

**4. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB: 4.380.125.853 đồng** (Bốn tỷ, ba trăm tám mươi triệu, một trăm hai lăm nghìn, tám trăm năm ba đồng); trong đó:

- |  |                     |
|--|---------------------|
| - Bồi thường về đất:   | 1.835.400.380 đồng. |
| - Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:   | 883.782.000 đồng.   |
| - Hỗ trợ di chuyển mộ đã cải táng:   | 140.000.000 đồng.   |
| - Bồi thường khối lượng xây trát, ốp lát của các mộ, tường rào của khu mộ: | 114.107.871 đồng.   |
| - Bồi thường vật kiến trúc:  | 577.502.281 đồng.   |
| - Hỗ trợ ổn định đời sống:   | 237.600.000 đồng.   |
| - Bồi thường cây cối, hoa màu:   | 505.848.500 đồng.   |
| - Chi phí tổ chức thực hiện (2%):  | 85.884.821 đồng.    |

*(Chi tiết có Bảng tổng hợp kèm theo)*

**5. Nguồn kinh phí:** Do Công ty Cổ phần Tập đoàn Sao Mai bố trí (Chủ đầu tư).

**6. Tiến độ thực hiện:** Tháng 7, năm 2022.

**Điều 2.** Căn cứ Điều 1 Quyết định này, các cơ quan, tổ chức và cá nhân có trách nhiệm:

1. Chủ đầu tư.

Bố trí đầy đủ kinh phí để HD BTGPMB huyện chi trả cho các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dự án theo đúng phương án được duyệt.

2. Hội đồng BTGPMB huyện

Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB cho các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dự án theo đúng phương án được duyệt và thực hiện các bước tiếp theo theo quy định của pháp luật.

3. UBND thị trấn Triệu Sơn, UBND xã Minh Sơn

Phối hợp với Hội đồng BTGPMB huyện tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB cho các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dự án theo phương án được duyệt.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Hội đồng BT GPMB dự án huyện; Giám đốc Kho bạc Nhà nước; Chủ tịch UBND thị trấn Triệu Sơn; Chủ tịch UBND xã Minh Sơn; Chủ đầu tư dự án; Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 Quyết định (t/hiện);
- T. trưởng các đơn vị liên quan (t/hiện);
- Lưu: VT, TNMT (đ/c Tuấn).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Vũ Đức Kính**